

<b>Projekt</b>	Eingeladener kooperativ hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil - <i>LoMa4</i>
<b>Gegenstand</b>	Auslobung und Verfahrensteil
<b>Datum</b>	17.10.2019
<b>Verfasser</b>	büro luchterhandt
<b>Arbeitsstand</b>	Entwurf

---

## **Auslobung**

### **1. Anlass und Zielsetzung**

Bergedorf ist mit 154 km<sup>2</sup> flächenmäßig der größte Bezirk Hamburgs und erlebt aktuell eine Phase starker Entwicklung und Veränderung. Projekte großen Maßstabs wie der neue Stadtteil Oberbillwerder und die Entwicklungen entlang der sog. Schleusengrabenachse gehören ebenso dazu wie vergleichsweise kleine Projekte wie der Umbau der Serrahnstraße.

Politik und Verwaltung in Bergedorf legen bei der Schaffung von Wohnraum neben dem Projekt Oberbillwerder („Mehr Stadt an neuen Orten“) vor allem den Fokus auf die Strategie „Mehr Stadt in der Stadt“. Ergänzend zu den laufenden Großprojekten, den Potenzialen des Wohnungsbauprogramms und Einzelprojekten sollen deshalb auch die Nachverdichtungspotenziale entlang der Hauptverkehrsstraßen des Bezirks verstärkt genutzt werden. Die Entwicklung an diesen Magistralen soll jedoch nicht nur dem Ziel, neuen Wohnraum zu schaffen, dienen, sondern auch Anlass geben, zu neuen städtebaulichen Orientierungspunkten und zeitgemäßen Aufenthalts- und Freiraumqualitäten zu gelangen.

In diesem Kontext steht das Vorhaben *LoMa4* – städtebaulich prominent gegenüber dem Lohbrügger Markt gelegen, markiert es den Eingangsbereich in die Alte Holstenstraße, einer der zentralen Einkaufsstraßen Bergedorfs. Das Grundstück Alte Holstenstraße 1/Lohbrügger Markt 4 ist heute von Geschäften, Wohnungen und einer großflächigen oberirdischen wie unterirdischen Stellplatzanlage geprägt. Die Gebäude sind jedoch in die Jahre gekommen und bedürfen einer grundlegenden Inwertsetzung oder eines hochwertigen Ersatzes. Das Grundstück soll nun zu einem attraktiven Gebäudekomplex mit Einzelhandelsangeboten, Gastronomie und Wohnungen umstrukturiert werden. Damit eröffnet sich die Chance einer städtebaulichen Neubewertung des Standorts am Lohbrügger Markt und der Einkaufsstraße Alte Holstenstraße mit frischer, zeitgemäßer Architektursprache, nutzergerechten Grundrissstrukturen sowie dem Standort angemessener Aufenthaltsqualität.

Gegenstand dieses Wettbewerbs ist eine städtebauliche Neuordnung des Areals sowie die Schaffung von überzeugenden neuen baulichen Strukturen für Einzelhandel und attraktiven Wohnformen im Zentrum Bergedorfs.

## **2. Der Standort – Ein besonderes Grundstück im Herzen Bergedorfs**

Der Bezirk Bergedorf – südöstlich im Hamburger Stadtgebiet gelegen – gliedert sich in einen dichter besiedelten nördlichen Teil mit den Stadtteilen Bergedorf, Lohbrügge und Neuallermöhe sowie den durch die Elbmarsch geprägten südlichen Teil mit den Vier- und Marschlanden. Die Einwohnerentwicklung im Bezirk Bergedorf verlief in den letzten Jahren durchweg positiv: In den Jahren 2008 bis 2018 konnte der Bezirk seine Einwohnerzahl um ca. 10.700 Einwohner (ca. 59 %) steigern. Ebenso wie für Hamburg bis 2030 eine weitere steigende Einwohnerzahl (auf bis zu 1,88 Mio.) prognostiziert wird, wird auch Bergedorf weiter wachsen. So entstehen südlich der Bergedorfer Innenstadt das „Stuhrohrquartier“ im Bereich eines bisherigen Fachmarkt- und Gewerbestandortes und mehrere Quartiere am Schleusengraben, mit zusammen ca. 2.500 Wohneinheiten sowie am Brookdeich ca. 500 Wohneinheiten. Westlich der Innenstadt wurden am Mittleren Landweg/Am Gleisdreieck 780 Wohnungen zur öffentlich rechtlichen Unterbringung errichtet, die schrittweise in eine für die Allgemeinheit zulässige Wohnnutzung überführt werden sollen. Im Raum Billwerder befindet sich der neue Stadtteil Oberbillwerder mit 6.000-7.000 Wohneinheiten in der Planung.

Bergedorf hat einen charmanten Ortskern mit Hamburgs einzigem Schloss, der prägenden St. Petri und Pauli Kirche und für Hamburg eher untypischen Fachwerkhäusern. Es gibt mehr als 300 Läden, darunter viele traditionsreiche Fachgeschäfte, aber mit dem City-Center Bergedorf auch ein großes Einkaufszentrum. Bergedorf gilt als bevorzugte Wohngegend. Stattliche Altbauvillen und Einfamilienhäuser prägen das Bild vor allem im östlich der Innenstadt gelegenen Villengebiet. Im Bergedorfer Hafen starten Schiffsfahrten in die Vier- und Marschlande, in den Hamburger Hafen und an die Alster.

### **2.1 Der städtebauliche Kontext**

Das zu beplanende ca. 4.000 qm große Grundstück weist eine hohe Zentralität im Stadtteil Lohbrügge und im Bezirk Bergedorf auf und liegt in fußläufiger Nähe zum Bahnhof mit Anschlüssen an die Fern- und Regionalbahnen. Es wird durch die Straßen Lohbrügger Markt, Ludwig-Rosenberg-Ring, Sander Markt und Alte Holstenstraße begrenzt. An diesem Ort treffen mit der Lohbrügger Landstraße, dem Lohbrügger Markt und dem Sander Damm für die City wichtige Hauptverkehrsstraßen aufeinander. Dank der Lage des Grundstücks kommt ihm als Tor von Bergedorf nach Lohbrügge eine Schlüsselrolle zu. Denn von Lohbrügge kommend prägt es die Eingangssituation in die Alte Holstenstraße, einer der zentralen Einkaufsstraßen Bergedorfs.

Auch die in Richtung Lohbrügge vis-à-vis des Grundstücks abgehende Lohbrügger Landstraße unterstreicht die städtebauliche Bedeutung des Ortes, der zudem von einer deutlich nach Süd-Osten abfallenden Topografie geprägt ist (auf der Gesamtlänge des Grundstücks allein um ca. 2 Meter; siehe Vermesserplan; Anlage 04.2).

Der Standort ist ferner vom Lohbrügger Markt geprägt, auf dem jeden Mittwoch und Samstag vormittags Wochenmarkt abgehalten wird und der in der übrigen Zeit als Parkplatz genutzt wird. Dieser hat aufgrund der Nähe zu Vier- und Marschlanden, die auch als Gemüseammer Hamburgs gilt, große Bedeutung für den Stadtteil wie den gesamten Bezirk. Einmal jährlich findet auf dem Lohbrügger Marktplatz der Lohbrügger Herbstmarkt über einen Zeitraum von 5-6 Tagen statt.

Als nicht minder prägend ist jedoch auch das Verkehrsaufkommen auf der Hauptverkehrsstraße zu bezeichnen, das in einer sehr starken Verlärmung des Grundstücks ihren Niederschlag findet. Eine schalltechnische Untersuchung bestätigt dies (siehe Anlage 04.6). Entlang der Straße Lohbrügger Markt verlaufen im Bestand beidseitig Geh- und Radwege.

Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine kleinteilige Struktur mit teilweise offenen und teilweise geschlossenen Baustrukturen aus. Auf der gegenüberliegenden Seite des Lohbrügger Markts dominieren kleinteilige, ein- bis zweigeschossige Wohngebäude, teilweise mit kommerzieller Erdgeschossnutzung. Nordöstlich bildet eine sehr große mäanderartige Wohnanlage (der sog. Bille-Bogen) mit privaten Grünflächen das Gegenüber am Ludwig-Rosenberg-Ring. Südöstlich des Grundstücks grenzt der Sander Markt an, der als öffentlicher Parkplatz genutzt wird und über keine Freiraumqualitäten verfügt.

## 2.2 Das Grundstück

### **Bebauungsstruktur:**

Die aktuelle Bebauungsstruktur zeichnet sich durch eine heterogene, bisweilen ungeordnete Bebauungsstruktur aus. Auffällig und prägnant setzt sich von den übrigen Gebäuden ein neugeschossiger „Turm“ ab, in dem sich in UG, EG und 1. OG und dem eingeschossigen Anbau die Hamburger Sparkasse (Haspa) und darüber Wohnnutzung befinden. Der „Turm“ nimmt heute schon eine städtebaulich hervorstechende Position ein. In dem anderen Bestandsgebäude befinden sich Einzelhandelsflächen (Lebensmittelmarkt), die seit einigen Jahren leer stehen. Charakteristisch ist zudem die Stellplatzanlage auf dem Grundstück, die weite Teile im Erdgeschoss in Anspruch nimmt. Das Flurstück 4281 ist heute zu ca. 85% überbaut, die übrigen Teile des Grundstücks sind durch Parkplätze weitgehend versiegelt.

Aus heutiger Perspektive bietet die Struktur des Blocks keinen attraktiven Ort für lebendige Erdgeschossnutzungen (Gastronomie, Einzelhandel). Insgesamt werden die Gebäude mit ihren Grundrissen kaum den funktionalen Anforderungen des Einzelhandels oder von Bewohnern gerecht. Auch sind die Gebäude den Zielsetzungen an einen dem Ort angemessenen architektonischen Auftakt nicht mehr gewachsen. Nicht zuletzt ist in den Gebäuden die Barrierefreiheit in vielen Teilen nicht gegeben.

### **Verkehrliche Erschließung:**

Derzeit wird das Grundstück über eine kleine Zufahrt vom Sander Markt in die Tiefgarage und auf die Außenstellplätze erschlossen.

### **Immissionen:**

Das Grundstück ist in zweifacher Hinsicht erhöhten verkehrlichen Immissionen ausgesetzt: Mit der vierspurigen (zzgl. Abbiegespuren im Kreuzungsbereich Lohbrügger Markt/Ludwig-Rosenberg-Ring/Alte Holstenstraße) verläuft westlich des Projektgrundstücks eine erschließungstechnisch wichtige, aber auch vielbefahrene Hauptverkehrsstraße. In diesem Bereich beträgt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke inzwischen 24.000 Kfz/24h. Entsprechend erhöht sind die straßenverkehrsbedingten Lärmimmissionen auf dem Projektgrundstück und überschreiten teilweise die zulässigen Werte eines Wohngebietes von 49 dB(A) nachts und 59 dB(A) tags.

Nördlich des Grundstücks verläuft der Ludwig-Rosenberg-Ring, der in die Bergedorfer City führt und an den sich nordwestlich eine große öffentliche Stellplatzfläche bzw. der Lohbrügger Marktplatz anschließt.

### **Baumbestand und Straßengrün:**

Im Rahmen der Überplanung des Lohbrügger Marktes durch den Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) fällt der nordöstlichste der drei Bäume am Fahrbahnrand nördlich des Grundstücks weg. Die anderen beiden Bäume (Bäume S1 und S2, Anlage 04.7) werden von der geplanten Grünfläche neu eingefasst. Außerdem wird in dieser Grünfläche ein weiterer Baum neu gepflanzt. Zusätzlich ist der an der Ecke Lohbrügger Markt - Ludwig-Rosenberg-Ring bestehende Baum in jedem Fall zu erhalten - er gilt als besonders schützenswert (Baum S4, Anlage 04.7). Am Ludwig-Rosenberg-Ring befinden sich fünf Bäume auf Privatgrund (Bäume 1 - 5, Anlage 04.7). Hier gilt es zu versuchen, diese zu erhalten, wobei es hinsichtlich der zu treffenden hochbaulichen Planungsmaßnahmen möglich ist, dass diese gefällt werden. Die zwei Zierkirschen, die sehr nah an der Flurstücksgrenze zur Alten Holstenstraße hin stehen, sollten nach Möglichkeit erhalten werden (Bäume 15 und 16, Anlage 04.7). Die übrigen Bäume an der westlichen Grundstücksgrenze von Grundstücksteil A müssen den Hochbaumaßnahmen voraussichtlich weichen. Alle genauen Baumstandorte sind dem Baumgutachten als Anlage 04.7 zu entnehmen.

Aufgrund des Wärmeinseleffektes und im Sinne des Klimaschutzes, aber auch der Gesundheit und des Wohlbefindens sollte das Grünvolumen auf dem Grundstück durch Gründächer sowie Baumerhalt und –neupflanzungen im Vergleich zum derzeitigen Stand erhöht werden.

### **Geltendes Planungsrecht:**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für das Plangebiet „gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll“ dar. Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) zeigt für das Plangebiet das Milieu „Etagenwohnen“ sowie die milieübergreifende Funktion „Landschaftsachse“.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lohbrügge 10“ von 1977 mit der Ausweisung MK g (Kerngebiet, geschlossene Bauweise) und einer GRZ von 1,0 bzw. einer GFZ von 2,0. Für die geplante städtebauliche Neuordnung müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Es ist daher beabsichtigt das gesamte Projektgrundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen und einen Bebauungsplan aufzustellen, ggf. unter Einbeziehung von weiteren Grundstücken. Daher ist es möglich, sich über die jetzigen Baugrenzen zum Lohbrügger Markt und der derzeitigen Gebäudebegrenzung hinwegzusetzen und den dortigen privaten Vorplatz zu überbauen. Dabei ist die ausgewiesene Straßenbegrenzungslinie (siehe Anlage 04.1) zum Lohbrügger Markt einzuhalten. .

Für den Grundstücksteil B gilt es, eine Bebauung mit 4 Geschossen sowie einer maximal erlaubten Gebäudehöhe von 14,5 m OK Gelände zu planen. Ebenso ist hinsichtlich der unterzubringenden Wohnfläche eine komplette Überbauung (GRZ 1,0) dieses Grundstücksteils unumgänglich.

### **2.3 Gegenwärtige Entwicklungen im Umfeld**

Der Straßenzug Sander Damm, Lohbrügger Markt, Am Beckerkamp, Habermannstraße und Binnenfeldredder wird im Rahmen des „Erhaltungsmanagement für Hamburgs Straßen“ (EMS HH) durch den Landesbetrieb Straßen, Brücken und Gewässer (LSBG) von Grund auf saniert. Somit ist im Bereich des Plangebiets eine Umplanung der Hauptverkehrsstraße Lohbrügger Markt, an dem das Grundstück liegt, vorgesehen. Im Bereich Lohbrügger Markt / Ludwig-Rosenberg-Ring wird mit der Maßnahme gleichzeitig die Veloroute 8 umgesetzt, die hier verläuft. Es wird ein vierstreifiger Querschnitt mit Mittelstreifen und beidseitigen regelbreiten Radfahrstreifen umgesetzt. Die Nebenflächen werden innerhalb der im B-Plan ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche überplant.

Im unmittelbaren Umfeld zum beplanenden Grundstück wurden umfangreiche städtebauliche Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes durchgeführt. Hierzu zählen:

- die Neugestaltung des Lohbrügger Marktplatzes, mit der eine verbesserte Aufenthaltsqualität realisiert wurde (Fertigstellung 2016)
- die Modernisierung der Fußgängerzone "Alten Holstenstraße" (Fertigstellung 2013)
- die Umgestaltung der Bahnunterführung "Boulevard Lohbrügge", die nun eine attraktive Verbindung der beiden Einkaufsstraßen Alte Holstenstraße und Sachsentor darstellt (Fertigstellung 2011)

Darüber hinaus wurden in den vergangenen Jahren im südlichen Bereich beidseitig der Lohbrügger Landstraße diverse kleinere Wohnungsbauprojekte realisiert. Weitere kleinere Projekte sind in Planung.

### 3. Aufgabenstellung und Rahmenbedingungen

#### 3.1 Städtebaulich-freiraumplanerisches Aufgabenfeld

##### *Eingangssituation für die Alte Holstenstraße ausformulieren!*

Gegenstand des Entwurfs ist die städtebaulich-freiraumplanerische Konzeption eines Gebäudeensembles, das den bestehenden neugeschossigen Turm gemeinsam mit den zu planenden Neubauten zu einer stadträumlich überzeugenden Figur zusammenführt und sich der urbanen zentralen Lage in seiner städtebaulichen Dichte anpasst. Die Orientierungsgröße für den Grundstücksteil A liegt bei ca. 8.000 qm Bruttogrundfläche (BGF-R). Die Um- und Neuplanung auf den Grundstücksteilen B und D ist in das Gesamtensemble zu integrieren. Die Festlegung wie viel Baumasse am Standort verträglich unterzubringen ist, wird eine Erkenntnis des Wettbewerbs sein.

Städtebaulich muss es gelingen, einerseits den nordwestlichen Auftakt der Alten Holstenstraße und damit den Eingang in die Bergedorfer Innenstadt zu markieren und andererseits am Lohbrügger Markt den Stadt- und Straßenraum in seiner Rhythmik und in seiner torartigen Wirkung zu bereichern. Ebenso ist herauszuarbeiten, in welcher Weise der bestehende Hochpunkt in den Gebäudeblock integriert und ob und ggf. wie dieser im öffentlichen Raum erkennbar freigestellt werden soll. Dafür ist ein Vorschlag für eine kostengünstige und gleichzeitig energetisch sinnvolle Fassadensanierung zu machen. Für den gesamten Block ist eingedenk der Stadtmorphologie umliegender Gebäudestrukturen genau zu überlegen, wie das Baufeld parzelliert wird und in welcher Weise die Parzellierung funktional und ästhetisch im Stadtraum ablesbar sein soll (Gebäudehöhen, Fassadengestaltung, Dachformen etc.). Das Gebäudeensemble sollte sich zu allen öffentlich wahrnehmbaren Gebäudeseiten als Vorderseite präsentieren und keine „Rückseiten“, wie es heute der Fall ist, ausbilden.

Auch der rückwärtig gelegene und ungeordnete Grundstücksbereich an der Einmündung am Sander Markt, der derzeit nur für Parken genutzt wird und keine stadträumliche Fassung besitzt, muss attraktiver werden. Im Zusammenhang mit der bestehenden Nachbarbebauung ist auch diesem Teil des Grundstücks A große Beachtung zu schenken – nicht zuletzt deshalb, weil dort eine städtebauliche Neuordnung mit der notwendigen Erschließung des Grundstücks überzeugend zusammengeführt werden muss.

Auf Grundstücksteil C sollen im Rahmen der hochbaulichen Planung für das Grundstücksteil B die vorhandenen Stellplätze so neu angeordnet werden, dass diese für die Nutzer optimal erreichbar sind und sich keine Einschränkungen für das Vorhaben auf der Planungsfläche ergeben. Hierbei ist von einer Stellplatzanzahl von mindestens zwölf Stück auszugehen. Die Stellplätze sollen von der Straße Sander Markt über eine, möglichst optimal gelegenen, Durchfahrt durch das zu planende Gebäude erschlossen werden, die den Anforderungen an das Grundstücksteil C gerecht wird, aber insbesondere auch geeignete Grundrisse im Erdgeschoss des Grundstücksteils B ermöglicht.

Im Detail ist für alle Seiten des Baublocks genau zu erörtern, mit welcher Geschossigkeit und Gebäudehöhe die Neubauten und der sanierte Bestandturm in ein Wechselspiel mit den gegenüberliegenden Bauten eintreten und mit diesen zusammen angenehme, spannungsvolle Stadträume erzeugen – für Fußgänger ebenso wie für Autofahrer. Auf die westliche Grenze des Plangebiets ist mit einem Baukörper zu reagieren, der hier eine klare städtebauliche Kante ausbildet.

##### *Öffentlichen Raum beleben!*

Insgesamt werden städtebauliche Planungsvorschläge dafür erwartet, wie der Gebäudeblock mit all seinen Vorderseiten sinnfällig in den Stadtraum eingebunden werden kann und damit markante Orte mit attraktiven Erdgeschosszonen entstehen. Im Gegensatz zur heutigen Situation soll der unmittelbar an die Gebäude anschließende Freiraum über hohe Aufenthaltsqualitäten verfügen. Das Netz öffentlicher Räume aus Straßen, Wegen und Plätzen der Bergedorfer Innenstadt soll im Zuge dieses Vorhabens sinnfällig ergänzt werden, z. B. indem platzartige Orte zum Verweilen entstehen oder attraktive Lauflagen zum Flanieren einladen. Erdgeschosszone und Außenraum sind dabei stets zusammen zu denken, besonderes Augenmerk ist auf den Bereich mit Orientierung zur Alten Holstenstraße zu legen. Gerade dort muss sich der öffentliche Raum der Einkaufsstraße im Zusammenspiel mit Gastronomie und Einzelhandel nachhaltig entfalten können. Hierzu hat der Auslober gemeinsam mit dem Bezirk Bergedorf im April 2019 zu einer Bürgerveranstaltung eingeladen. Die Wünsche, Äußerungen und Kommentare der Bürger insbesondere hinsichtlich des

gewünschten Nutzungskonzepts in der Erdgeschosszone sind unbedingt zu berücksichtigen und dieser Auslobung in der Anlage 04.8 beigefügt. Zu beachten ist zudem, dass die in der Alten Holstenstraße verwendeten Materialien (Oberflächenmaterial, Ausstattungselemente, ...) in dem Entwurf einzubeziehen sind.

Wenngleich die Gestaltung der Straßenverkehrsflächen im Bereich der Straße Lohbrügger Markt nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs sind, sind, um die angestrebten Qualitäten des Freiraums nachvollziehen zu können, grundsätzliche Aussagen zur Gestaltung des öffentlichen Raums treffen: Welche Orte sollen steinern, welche eher grün ausgeprägt sein? Es sollen Vorschläge eingereicht werden, an welchen geeigneten Standorten der Straßen, Plätzen und Stellplatzanlagen die Pflanzung von standortgerechten, klimaanpassungsfähigen, einheimischen Bäumen und Gehölzen sinnvoll erscheint (siehe dazu auch Kapitel 2.2 Baumbestand).

Sämtlich geplante private Freiflächen auf Erdgeschossniveau und auf den Dächern sind zu begrünen. Dächer sind als Gründächer vorzusehen. Eine Kombination mit Solaranlagen ist wünschenswert. Sofern Möglichkeiten zur Regenwassernutzung, z.B. für Toilettenspülung sinnvoll und ohne großen zusätzlichen Aufwand integrierbar sind, sind hierfür Möglichkeiten anzudeuten. Ebenso sollte die Reduzierung von Wärmeinseln bedacht werden, z.B. durch Verschattungselemente wie Bäume (siehe dazu auch Kapitel Baumbestand und Straßengrün. Darüber hinaus sind Kinderspielflächen nach § 10 HBauO vorzusehen.

Insgesamt ist aufzuzeigen, wie eine hohe Freiraumqualität (Gestaltungs- und Nutzungsqualität) privater und öffentlicher Flächen gesichert werden kann. Dabei ist auf die baulichen Ansprüche der jeweiligen Nutzer Rücksicht zu nehmen, um ihre langfristige Bindung an den Standort zu fördern.

#### *Viel Ruhe und Licht!*

Die Lärmkartierung des Vorhabengebiets kennzeichnet die Überschreitung der Schwelle der Gesundheitsgefährdung in Richtung der Straße Lohbrügger Markt und erfordert eine adäquate städtebauliche bzw. architektonische Antwort. Auf Grundlage des in Hamburg im Rahmen der Bauleitplanung für den Schallschutz maßgeblichen Leitfadens „Lärm in der Bauleitplanung 2010“ sollten die den Lärmquellen zugewandten Gebäude weitestgehend geschlossen errichtet werden, so dass eine lärmtechnisch qualifizierte, lärmabgewandte Innenseite der Gebäude ermöglicht werden kann, die einem gewissen Ruhebedürfnis gerecht wird. Einseitig zu den lauten Verkehrswegen orientierte Wohnungen dürfen nicht vorgesehen werden, damit dem Bergedorfer Qualitätsniveau entsprochen wird. Schlafräume sollen nicht Fassadenseiten zugeordnet werden, vor denen ein Beurteilungspegel in der Nacht (22-6 Uhr) von 60 dB(A) oder mehr zu erwarten ist. Werden an einer Gebäudefassade im Tagzeitraum (6-22 Uhr) 70 dB(A) oder mehr erreicht, sind leistungsfähige bauliche Schallschutzmaßnahmen (verglaste Vorbauten) vorzusehen (siehe Anlage 04.6). Sofern Wohnungen ausschließlich über Außenwohnbereiche (z.B. Balkone, Loggien) zur Straße Lohbrügger Markt verfügen, sind diese durch Verglasungen baulich zu schützen.

Bei der Anordnung und Ausformung der Gebäude auf dem Grundstück ist ferner auf eine gute Belichtung und Belüftung zu achten. Es sind Lösungen insbesondere zu entwerfen, die im Rahmen der angestrebten baulichen Dichte und trotz der Lage an der Hauptverkehrsstraße gesunde und lebenswerte Wohnverhältnisse gewährleisten. Sichertgestellt werden muss ebenfalls, dass bei Unterschreitung der Abstandsflächen nach der HBauO bzw. bei Überschreitung der baulichen Dichte nach der BauNVO die Orientierungswerte nach der DIN 5034-1 eingehalten werden; dies gilt auch gegenüber Nachbargrundstücken, die durch die neue Planung ggf. eine geringere Besonnung zu erwarten haben als nach dem bisherigen Planungsrecht.

#### *Dezent und leistungsfähig erschließen!*

Auch aus verkehrlicher Perspektive sollen die vorhandenen Wegeverbindungen aufgewertet werden, um die Nutzungs- und Aufenthaltsqualität für Fußgänger, Radfahrer und Nutzer der Erdgeschossseinheiten zu erhöhen. Die in diesem Bereich bestehende Stadrad-Station (Sondernutzung) muss in den planerischen Überlegungen am heutigen Standort weiterhin miteinbezogen werden.

Die Anlieferung des zukünftigen Einzelhandels ist ebenerdig im Bereich der Tiefgarageneinfahrt in der Straße Sander Markt zu planen, um die topografischen Gegebenheiten für eine Rampenanlieferung optimal zu nutzen.

Zusätzlich ist eine Durchfahrt für die Nutzer der Stellplätze auf dem Grundstücksteil C so zu planen und anzuordnen, dass die dortigen Stellplätze optimal angefahren werden können, aber gleichzeitig auch die Grundrisse im Erdgeschoss des Neubaus auf dem Grundstücksteil B in seiner Nutzung nicht beschnitten oder suboptimal gestaltet werden. Die Durchfahrt gilt zusätzlich als Feuerwehrzufahrt und muss entsprechend dimensioniert ausgeführt sein.

Für die entstehenden Wohneinheiten in den Grundstücksteilen A und B und den Einzelhandel ist eine maximale Anzahl von Stellplätzen in einer Tiefgarage vorzusehen, die sich auf maximal zwei Untergeschossebenen zu realisierenden Flächen ergeben. Die Stellplatzanlage ist dabei nach Möglichkeit über die Straße Sander Markt zu erschließen. Eine Anbindung an die Straße Lohbrügger Markt ist auszuschließen. Bei der Planung der Tiefgarageneinfahrt ist zu beachten, dass durch diese keine zusätzliche Lärmbelastung für die neuen Bewohner ausgeht bzw. es muss aufgezeigt werden, mit welchen baulichen Maßnahmen diesen zusätzlichen Belastungen begegnet werden kann. Gleiches gilt für die Anlieferung des zukünftigen Einzelhandels. Gegebenenfalls müssen in diesem Bereich auch in geringem Umfang Nebenflächen vorgesehen werden.

Ebenerdig sollen die Müllräume und ca. ein Viertel der notwendigen Fahrradstellplätze, insbesondere jene der Einzelhändler, integriert werden. Es sind für die beiden Grundstücksteile A und B jeweils gesonderte Müllräume vorzusehen. Für den Gebietsteil C ist anhand der vorgegebenen Müllmengen (Anlage 04.9) ein Müllplatz auf dem entsprechenden Grundstück zu planen, der weder die Nutzung des Neubaus und der Stellplätze, noch die Zufahrt zur Tiefgarage und den hinteren Eingängen des bestehenden Gebäudes einschränkt.

Vor den Hauseingängen sind zusätzlich ausreichend Fahrradbügel (Anzahl der Fahrradstellplätze durch HBauO / Fachanweisung 1 aus 2013 vom ABH vorgegeben) auf öffentlichem Grund vorzusehen. Darüber hinaus ist zu prüfen, wie weitere attraktive und gut zugängliche Fahrradabstellmöglichkeiten, wie z.B. ein separater Fahrradabstellraum im Erdgeschoss (z.B. in weniger gut geschnittenen Ecksituationen) geschaffen werden können. Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum ZOB Bergedorf kann davon ausgegangen werden, dass das Fahrrad für die geplanten Mietergruppen eine große Rolle spielen wird. Gute Abstellplätze, die schnell und leicht zu erreichen, sowie sicher und komfortabel zu nutzen sind, gewinnen daher für die Nutzer an Bedeutung. Wie notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten verteilt werden, soll das Konzept erbringen.

Eine zentrale Versorgungsstelle für die E-Fahrräder der Anwohner ist ebenfalls vorzusehen. In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass ein Anteil von ca. 10% der Fahrradabstellplätze der Nutzer für E-Fahrräder nutzbar ist. Auch die höheren Platzbedarfe von Lastenfahrrädern sollte mitgedacht werden.

Gleichermaßen ist es zu prüfen, ob der Standort für Car- und/oder Bikesharing genutzt werden kann. Hier ist darauf zu achten, dass der Anreiz dieses E-Mobilitätsstandorts so konzipiert ist, dass die Anzahl der zu schaffenden PKW Stellplätze für Wohnen reduziert werden können. Dazu gehört auch die Schaffung eines Bike-Sharing-Konzepts, das ggf. durch die Ansiedlung einer Fahrradwerkstatt ergänzt werden kann. Wichtig ist, dass die Fahrradabstellplätze so gelegen und beschaffen sind, dass sie als wirkliches Alternativangebot wahrgenommen werden. Dies gilt ebenso für die Stellplätze für das Carsharing-System. Beide Komponenten sind mit ausreichend Stromanschlüssen zum Laden zu planen. Die notwendigen Stellplätze für die beiden Konzepte sind in der Tiefgarage zu planen.

#### *Perspektivischen Betrachtungsraum mitdenken!*

Bei den Flächen im perspektivischen Betrachtungsraum handelt sich um zwei heute als Parkplatz genutzte Flächen. Die Stellplatzanlage im Nordosten gehört zu der dahinter liegenden Wohnanlage (der sog. Bille-Bogen) und wird von den Bewohnern genutzt. Unter dieser Stellplatzanlage befindet sich eine Tiefgarage sowie in unmittelbarer Nachbarschaft die Zufahrt zu einer zweiten Tiefgarage (vgl. Anlage X).

Der Parkplatz Sander Markt ist ein kostenfreier Parkplatz für die Öffentlichkeit, der stark frequentiert wird. Hier parken in erster Linie Kunden des Einzelhandelsbereichs an der Alten Holstenstraße.

Im Wettbewerbsverfahren sollen die Parkplätze im perspektivischen Betrachtungsraum überplant werden und für die Flächen eine städtebauliche Grundkonzeption entwickelt werden, die mit der Bebauung im Plangebiet korrespondiert sowie einen Übergang zu den weiteren angrenzenden Bebauungsstrukturen schafft. Es soll ein gestalterischer Zusammenhang zur Bebauung im Plangebiet hergestellt werden, um den Straßenraum am Ludwig-Rosenberg-Ring zu fassen und ihm ein neues Gesicht zu geben. Aus diesem Grund werden die Geschossigkeit und die Dichte nicht vorgegeben. Diese sollen sich aus der Umgebung und dem Gesamtkonzept ableiten und der urbanen zentralen Lage gerecht werden. Die Bebauungsidee für die Teilfläche des Sander Marktes soll ebenfalls geeignet sein, nach Südosten über die Gesamtstellplatzfläche fortgesetzt zu werden.

Es sind lediglich Grundhaltungen zu beziehen. Grundrisse sind ausdrücklich nicht Bestandteil der abzugebenen Leistungen für den perspektivischen Betrachtungsraum.  
Die bevorzugten Nutzungen der Gebäude des perspektivischen Betrachtungsraums sind:

Nordöstliche Parkplatzfläche (erw. Betrachtungsraum 1):

Auf der Fläche des Parkplatzes sollen neue Wohngebäude, ggf. auch in aufgeständerter Bauweise entstehen. Zielsetzung ist es, dass die Zahl der Bestandsparkplätze erhalten werden soll. Die Zufahrt zu den Tiefgaragen kann nicht verändert werden. Die Wohngebäude sollen trotz der Lage an der Hauptverkehrsstraße Lohbrügger Markt gesunde und lebenswerte Wohnverhältnisse aufzeigen (siehe hierzu Kapitel 3.1 der Auslobung). Ein mögliches Neubaupotenzial muss öffentlich gefördert umsetzbar sein. Der erhaltenswerte Baumbestand an der Flurstücksgrenze soll grundsätzlich berücksichtigt werden, allerdings auch nicht dazu führen, dass die Neubauten nicht wahrnehmbar sind.

Südöstliche Parkplatzfläche (erw. Betrachtungsraum 2):

Gewerbliche Nutzung in den EG-Zonen und neue Wohnbebauung für innenstadtnahes Wohnen in den Obergeschossen. Grundsätzlich sind die Obergeschosse auch für andere Nutzung geeignet, sofern hierfür ein Potenzial gesehen wird.

### 3.2 Hochbauliches Aufgabenfeld

*Bestandsturm identitätsstiftend aufwerten!*

Herzstück der Grundstücksentwicklung ist die Sanierung und Inwertsetzung des bestehenden Hochpunktes (ohne das von ihm abgehende Übergangsgebäude zur Alten Holstenstraße). Für diesen Baukörper wird ein architektonisches Konzept gesucht, das ausgehend von der Tragwerksstruktur, das Haus für neue Nutzungen öffnet, attraktiv macht und in die heutige Zeit überführt. Es ist eine gestalterische Haltung zu beziehen, die sinnfällig das Historische des Gebäudes mit den neuen Elementen zusammenführt, dabei durchaus die ursprüngliche Idee für das Haus trotz einer grundlegenden Neugestaltung durchscheinen lässt. Gestalterisch wie funktional sind Konzepte ausdrücklich gewünscht, die die historische Sachlichkeit der Architektur würdigen und in eine für diesen Ort sinngebenden Ausdruck überführen. Dabei sollten soweit möglich nachhaltige und wiederverwendbare Baumaterialien und Dämmstoffe verwendet werden sowie hellere Oberflächen bevorzugt werden, die einer Überhitzung durch Sonneneinstrahlung entgegen wirken (Albedo-Effekt). Es ist eine Ästhetik insbesondere für dieses Haus zu finden, die dem Wunsch nach Repräsentation und Prägnanz an dieser zentralen Stelle gerecht wird und identitätsstiftend für Bergedorf und Lohbrügge zu wirken vermag.

*Schöne neue Häuser entwerfen!*

Jene Sensibilität, die aus städtebaulicher Sicht an diesem Standort erforderlich ist, gilt nicht minder für die konkrete architektonische Ausformung der einzelnen Häuser. Es sind Häuser zu entwerfen, die der Gliederung der Fassaden, in der Wahl von Material und Farbigkeit, in der Anordnung von Freisitzen und nicht zuletzt in stimmigem Dialog mit dem umgestalteten Turm, ausgezeichnet an diesen Standort in Bergedorf passen. Es ist der Frage nachzugehen, wie die Häuser einzeln und im Ensemble wirken und welche Anklänge das Fassadenbild an die Strukturen Bergedorfs annehmen soll, ohne dabei allzu

idyllisch oder pittoresk zu wirken. Insgesamt gilt es, eine Architektursprache zu finden, die modern und nicht modisch ist, die Sympathie weckt ohne gefällig zu wirken, kurzum also: Eine Architektur, die selbstbewusst und originell sich als passend für Bergedorf erweist.

#### *Lebendige Erdgeschosszone entwickeln!*

Der Nutzungsverteilung im Erdgeschoss und deren architektonische Ausformulierung kommt für den Erfolg des Vorhabens große Bedeutung zu. Es soll eine Lösung ausgearbeitet werden, die durch folgende Ankernutzungen geprägt ist:

#### Hamburger Sparkasse (HASPA)

Für die HASPA sind folgende Flächen zu planen:

- Kundenzentrum und Büroflächen im Erdgeschoss: ca. 700 qm Nutzfläche
- Lagerräume im Kellergeschoss: ca. 185 qm Nutzfläche

Die Bankfiliale soll ihren Auftritt in der südwestlichen Ecke des Bestandsgebäudes erhalten. Südöstlich von dieser Fläche ist die Ansiedlung einer Gastronomie mit Außenflächen zur Belebung des Bereichs der Alte Holstenstraße einzuplanen.

Der Tresorraum im Untergeschoss ist an der jetzigen Stelle so beizubehalten.

#### Gastronomie

Es sind Gastronomieflächen im Erdgeschoss des Grundstücksteils A in der Größenordnung von jeweils einmal 600 und 250 qm Nutzfläche zu planen. Für Gastronomieflächen, die sich Richtung Lohbrügger Markt orientieren, ist ein dem Straßenlärm abgewandter Innenhof gut denkbar.

Sofern eine Verbesserung der jetzigen Platzsituation an der Alte Holstenstraße dadurch möglich erscheint, kann auch über eine Neuplanung des Gebäudes auf dem Grundstücksteil D nachgedacht werden. Hierbei ist dann von einer publikumswirksamen Nutzung des Erdgeschosses, z.B. für Gastronomie, auszugehen. Die Gesamtfläche dieses neuen Gebäudes muss dann ca. 900 m<sup>2</sup> BGF ausmachen. In den Obergeschossen sind entsprechend Wohnungen anzuordnen.

#### Einzelhandel

Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sollen mit Ausrichtung zur Alten Holstenstraße und zum Lohbrügger Markt mit rückwärtiger Erschließung (Sander Markt) geschaffen werden.

Am Lohbrügger Markt bzw. an der westlichen Grundstücksgrenze des Grundstücksteils A können im Erdgeschoss weitere gewerbliche Flächen angeordnet werden. Diese sollen für weitere, flexible gewerbliche – eher kleinteilige – Nutzungen (z. B. Bäcker und auch Dienstleistungen) vorgesehen werden, wobei die Anlieferung über den Sander Markt zu berücksichtigen ist. Die üblichen Erdgeschossflächen können frei in kleineren Einheiten geplant werden. Präferiert werden dabei ergänzende Einzelhandels- und/oder Gastronomielösungen, die diesen Bereich als Nahversorgungsstandort stärken und zur Aufwertung der Wegeverbindung beitragen können. Wünsche hinsichtlich des Nutzungskonzepts sind dem Output aus der Bürgerversammlung im April 2019 zu entnehmen (Anlage 04.8). Die Höhe der Erdgeschosse soll im Bereich der Neubauten ca. 4 m betragen.

Die Wettbewerbsteilnehmer sind insgesamt also aufgerufen, sich intensiv mit der Frage der Nutzungsmischung an diesem Standort auseinanderzusetzen und ausgehend von den zuvor genannten Nutzungsbausteinen ein Konzept für eine lebendige Mischung in den Erdgeschosszonen vorzuschlagen, die eine gute Vermarktbarkeit und Belebung erwarten lassen.

Für all diese Nutzungen ist eine angemessene Architektursprache mit überzeugenden Fassaden zu konzipieren unter besonderer Berücksichtigung der Wahrnehmbarkeit der Nutzung als solche vom Kreuzungsbereich Alte Holstenstraße/Lohbrügger Markt. Die städtebauliche Lösung soll es dabei ermöglichen, dass der neue Einzelhandel trotz seiner Einbindung in ein bauliches Gesamtensemble den Anforderungen mit einer ansprechenden aufgelockerten Fassadengestaltung gerecht wird.

#### *Vielfältige urbane Wohnangebote unterbreiten!*

Neben einer belebten Erdgeschosszone soll sich das Projekt als belebender Faktor für die Bergedorfer Innenstadt mit vielen neuen Wohnungen für Menschen mit unterschiedlichen Wohnvorstellungen auszeichnen.

Ein weiterer wesentlicher Baustein des Konzepts sind die freifinanzierten und die öffentlich geförderten Wohnungen in den Grundstücksteilen A und B. Beide verstehen sich als Ergänzung zu dem in dem Bereich bereits vorhandenen Wohnungsbau und sollen vor allen Dingen auch die Bedarfe für kleine Familien oder Senioren abdecken, die naturgemäß in einem gewachsenen Gebiet wie Bergedorf bisher weniger berücksichtigt wurden.

Für den öffentlich geförderten Wohnungsbau gelten folgende Anforderungen:  
Der Wohnungsschlüssel ist mit 30% öffentlichen Mitteln der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) zu planen. Von diesen öffentlich geförderten Wohnungen sind wiederum 30% WA-gebundene Wohnungen für vordringlich wohnungssuchende Haushalte vorzusehen. Der Großteil der öffentlich geförderten Wohnungen, die für die Einhaltung der 30%-Vorgabe zu realisieren sind, ist für den Grundstücksteil B vorgesehen. Lediglich die Wohnungen, die nicht auf Grundstücksteil B zu realisieren sind, sollen auf Grundstücksteil A abgebildet werden.

Folgende darüber hinaus gehende bauliche Anforderungen werden an die Entwürfe im Segment Wohnen gestellt:

- Identische Wohnungstypen sind übereinander anzuordnen.
- Die Geschosshöhe der Wohnungen soll 3 m betragen.
- Die Wohnzimmer sind mit einer Mindestgröße von 20 m<sup>2</sup> anzulegen.
- Jeder Erschließungskern soll über einen Fahrstuhl verfügen.
- Sämtlichen Wohneinheiten ist ein Balkon, eine Terrasse oder eine Loggia zuzuordnen. Die Balkone sollten eine Tiefe von maximal 2 m und eine Grundfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> haben. Bei der Planung der Außenwohnbereiche sind die Immissionen / Lärmwerte zu beachten und ggf. geeignete Maßnahmen vorzusehen.
- Bei den Überlegungen zu den Außenbereichen ist von einer kompletten Barrierefreiheit auszugehen.

Auf den beiden Grundstücksteilen A und B sind unterschiedliche Wohnungen zu realisieren.

#### **Für Grundstücksteil A sind folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:**

##### Freifinanzierter Wohnungsbau:

Der Wohnungsschlüssel für die Wohnungen soll sich wie folgt aufteilen:

- max. ca. 15% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 20 m<sup>2</sup> sowie 1 Zimmer (Studenten-/Azubi-Appartments)
- ca. 20% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 30 bis 45 m<sup>2</sup> sowie 1,5 bis 2 Zimmer
- ca. 40% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 45 bis 60 m<sup>2</sup> sowie 2 bis 2,5 Zimmer
- ca. 25% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 65 bis 85 m<sup>2</sup> sowie 2,5 bis 4 Zimmer

##### Öffentlich geförderter Wohnungsbau:

Der Wohnungsschlüssel für die Wohnungen soll sich wie folgt aufteilen:

- ca. 67% der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 32 bis 40 m<sup>2</sup> sowie 1-1,5 Zimmer
- ca. 33 % der Wohnungen mit einer Wohnfläche von 38 bis 44 m<sup>2</sup> sowie 2 Zimmer

Eine Durchmischung der frei finanzierten und der öffentlich geförderten Wohnungen ist vorstellbar. Es sollte jedoch eine hauseingangswise Trennung möglich sein. Da sich wesentliche Teile der bestehenden Wohnungen im südlichen Gebäudeteil zur vorhandenen Einkaufsstraße befinden, ist bei der weiteren Platzierung der Baukörper für den Wohnungsbau darauf zu achten, dass diese durch ihre Position eine sinnvolle Ergänzungen bilden, die insbesondere den Wohnqualitäten – auch im Außenbereich – zugutekommen. Die Studenten-/Azubi-Appartments sind möglichst in den Geschossen über dem Einzelhandel unterzubringen.

**Für Grundstücksteil B sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:**

Es sind lediglich öffentlich geförderte Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen zu planen. Diese ca. 22 WE sollen auf alle vier Geschosse verteilt werden. Insgesamt sollen 22 Wohneinheiten entstehen, die wie folgt aufgeteilt werden sollen:

- 18 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 32 bis 40 m<sup>2</sup> sowie 1 bis 1,5 Zimmer
- 4 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 38 bis 44 m<sup>2</sup> sowie 2 Zimmer

Darüber hinaus sollen Gemeinschaftsflächen die Wohnqualität aufwerten. Gemäß der Richtlinie der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) sind 3,5 m<sup>2</sup> Trefffläche je Wohnung (ca. 75 m<sup>2</sup> gesamt) zu realisieren. Ein barrierefreier Sanitärbereich und eine Küche sollten die gemeinschaftliche Fläche ergänzen.

Alle Wohnungen, die für die Einhaltung der 30%-Vorgabe zu realisieren sind, jedoch nicht auf Grundstücksteil B abgebildet werden können, sollen auf Grundstücksteil A abgebildet werden. Die Anzahl ergibt sich aus der Gesamtzahl der auf beiden Grundstücksteilen realisierten Wohnungen. Sie sind zwecks Anbindung zu den geförderten Wohnungen auf Grundstücksteil B aus nutzungsspezifischen Gründen im, an Teil B angrenzenden, Abschnitt zu realisieren.

Alle Wohnungen sind nach sozialwohnungsrechtlichen Vorgaben der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) zu planen.

*Wirtschaftlich planen!*

Aufgabe der Teilnehmerinnen und Teilnehmer ist es, auf Basis der Vorgaben der Ausloberin eine dem Standort entsprechende Architektur zu entwickeln, welche aufzeigt, dass der Entwurf auch von baugestalterisch qualitativem und klimagerechten Büro- und Wohnungsbau nicht im Widerspruch zu einer kostengünstigen Realisierung steht. Attraktive und funktionierende Grundrisse, insbesondere mit Bezug auf eine langfristige Vermietbarkeit, bilden die Grundlage des zukünftigen Geschäfts- und Wohnquartiers. Nicht zuletzt ist ein städtebaulich-hochbauliches Konzept vorzulegen, das in Erstellung, Unterhalt und Pflege kostenbewusst ist. Bei der Planung der Flächen ist von einem Faktor NRF/BGF von 0,9 für die Erdgeschossnutzungen und von 0,75 für die anderen Geschosse/Nutzungen auszugehen. Es sind zudem auf ein möglichst günstiges A/V Verhältnis der Baukörper zu achten. Für die Energieversorgung sind ein hoher Anteil erneuerbarer Energien und geringe CO<sub>2</sub>-Emissionen anzustreben.

**4 Standortdokumentation**  
Fotos folgen

## 5. Verfahrensteil

### 1. Beteiligte Akteure

#### Ausloberin

City RE 28 S.a.r.l  
180, route de longwy  
1940 Luxembourg  
c/o oneVest Developments GmbH  
Große Bleichen 35  
20354 Hamburg

In Abstimmung mit:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf  
Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung  
Wentorfer Straße 38 a  
21029 Hamburg

#### Verfahrenskoordination

büro luchterhandt  
stadtplaner architekten landschaftsarchitekten  
Daniel Luchterhandt, Katharina Trocha

Shanghaiallee 6  
20457 Hamburg

T +49.40.7070807-0  
F +49.40.7070807-80  
bergedorf@luchterhandt.de

#### Kommunikation

Nachfragen zum Verfahren sind ausschließlich schriftlich (Telefax: 040-707080-780 oder per E-Mail: bergedorf@luchterhandt.de) an die Verfahrenskoordination zu richten.

Von einer individuellen Rücksprache der Wettbewerbsteilnehmer mit den jeweiligen Ämtern oder der Auftraggeberin ist abzusehen.

#### Teilnehmer/-innen

1. Lorenzen Mayer Architekten, Berlin/Kopenhagen
2. Schaltraum, Hamburg
3. Heyden Hidde, Hamburg
4. bogevischs buero, München
5. ROBERTNEUN™ Architekten, Berlin

#### Preisgericht

##### Stimmberechtigte Fachpreisrichter:

- Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Uwe Czaplenski, Leiter des Dezernats Wirtschaft, Bauen und Umwelt, Bezirk Bergedorf
- Martin Murphy, freier Architekt, Hamburg
- Prof. Dr. Michael Koch, freier Stadtplaner, Hamburg
- Karin Loosen, freie Architektin und Stadtplanerin, Hamburg

##### Stellv. Fachpreisrichter:

- Susanne Metz, Leiterin Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Dieter Polkowski, Leiter Abteilung Projekte, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

- Axel Schneede, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Bergedorf
- Sven Ove Cordsen, freier Architekt, Hamburg
- Hille Krause, freie Architektin, Hamburg
- Björn Severin, freier Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf

**Stimmberechtigte Sachpreisrichter:**

- Timo Weiland, Ausloberin/Eigentümer
- N.N., SPD Fraktion
- N.N., CDU Fraktion
- N.N., GRÜNE Fraktion

**Stellv. Sachpreisrichter:**

- Andreas C. Wankum, Ausloberin/Eigentümer
- N.N., FDP Fraktion
- N.N., Die LINKE Fraktion
- N.N., AfD Fraktion

**Vorprüfer, Sachverständige und Gäste**

**Vorprüfer**

- Ines Kowalsky, Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL1)
- wird noch benannt, Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL2)
- Stefan Stitz, Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL3)
- wird noch benannt, Bezirksamt Bergedorf, Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Abt. Bauprüfung
- Mona Rühle, Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abt. Tiefbau
- Maike Matzat, Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation, Amt für Verkehr und Straßenwesen (BWVI/V)
- Heike Deppe, Arbeitsstab des Oberbaudirektors, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Kai Gliemann, Der Begleiter e.V.
- Jörn Frommann, RED Baufeld GmbH

**Gäste**

- Rainer Tiedemann, Bürgerverein Lohbrügge
- Arno Korthase, BID Alte Holstenstraße
- Marc Wilken, Wirtschaft und Stadtmarketing Bergedorf (WSB)
- Michael Schütze, Stadtteilverein Lohbrügge
- N.N., SAGA Unternehmensgruppe
- N.N., BürgerIn aus dem Stadtteil
- N.N., BürgerIn aus dem Stadtteil
- N.N., BürgerIn aus dem Stadtteil

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Vorprüfende, Sachverständige und Gäste zu benennen.

**2. Inhalte**

**Wettbewerbsaufgabe**

Das städtebaulich prominent an der Alte Holstenstraße 1 gegenüber des Lohbrügger Markts gelegene und gleichzeitig als Eingangsbereich zur Einkaufsstraße Alte Holstenstraße dienende Grundstück soll zu einem attraktiven Standort mit Einzelhandelsangeboten, Gastronomie und Wohnungen umstrukturiert werden.

Das heute mit Geschäftseinheiten sowie Wohnungen und einer großflächigen oberirdischen und unterirdischen Stellplatzanlage bebaute Projektgrundstück Alte Holstenstraße 1/Lohbrügger Markt 4 ist der tragende Baustein der geplanten Umstrukturierung und soll in diesem Zuge als Standort für ein

attraktives Eingangstor zur Einkaufsstraße und darüber hinaus für Wohnungen und ergänzenden Einzelhandel entwickelt werden. In diesem Zusammenhang soll auch die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

### **Unterlagen**

01 Auslobungsbroschüre

02 Fotos Standortdokumentation (jpg)

03 Plangrundlagen (pdf/dwg)

03.1 Luftbilder

03.2 Plangrundlage dwg

03.3 Kennzeichnung der Grundstücksteile A/B/C/D und des perspektivischen Betrachtungsraums

04 Ergänzende Informationen (pdf)

04.1 Bebauungsplan

04.2 Vermesserplan

04.3 Bestandspläne Turm

04.4 Plan zum Straßenausbau Lohbrügger Markt

04.5 Massenmodellstudie Lorenzen Mayer Architekten

04.6 schalltechnische Untersuchung

04.7 Baumgutachten

04.8 Protokoll der Bürgerveranstaltung 29.4.2019

04.9 Angaben für den Müllplatz des Grundstücks C

05 Vordrucke und Vorgaben (pdf/xls/doc)

05.1 Farbvorgaben

05.2 Flächenvordruck

05.3 Kostenvordruck

05.4 Visualisierungsstandort

05.5 Verfassererklärung

## **3. Verfahrensmodalitäten**

### **Verfahrensart**

Das Verfahren erfolgt als kooperativ hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil mit fünf eingeladenen Teilnehmern. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Regelungen der RPW 2015 zugrunde.

### **Übereinstimmungsvermerk**

Die Übereinstimmung der Auslobung wurde vom zuständigen Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Hamburg unter der Registrier-Nr. NO-14-19-HRSIW bestätigt. Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmer/-innen den Inhalt des Verfahrens an.

### **Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt ist, wer nach den Gesetzen der Länder (in den EWR-Mitgliedsstaaten und in der Schweiz) berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architektin/Architekt zu tragen oder nach den einschlägigen EG-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architektin/Architekt für Leistungen gem. § 34 HOAI 2013 tätig zu werden. Raumplaner/Landschaftsarchitekten sind nur in Arbeitsgemeinschaft mit den zuvor genannten Fachdisziplinen teilnahmeberechtigt.

Wer am Tage der Auslobung bei einem/einer Teilnehmer/-in angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter/-in an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften aus Architekten mit Stadtplanern oder die Bewerbung als Einzelbewerber, der beide Fachrichtungen vertritt, ist zwingend vorgeschrieben.

Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft muss teilnahmeberechtigt sein, d. h. mindestens eine der geforderten Berufsqualifikationen nachweisen – dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeiter/innen. Die Arbeitsgemeinschaft muss im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften und hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sind von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge. Die Federführung liegt beim Architekten.

Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein. Ein Berater kann dabei auch von mehreren teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften konsultiert werden.

Jede/r Teilnehmer/-in hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Bei der Abgabe der Wettbewerbsarbeiten sind in der Verfassererklärung sämtliche am Wettbewerb beteiligten Mitarbeiter/-innen mit Vor- und Zuname zu benennen. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen.

### **Beurteilungskriterien**

Die im Programm der Auslobung definierten Anforderungen gelten als Richtschnur für die Beurteilung durch das Preisgericht:

- Originalität und städtebauliche Qualität
  - Städtebauliche Gesamtlösung im Hinblick auf die Lage an einer Hauptverkehrsstraße
  - Image, Identitätsbildung
  - Aufwertung der städtebaulichen Qualität im Kreuzungsbereich
  - Wirkung als Orientierungspunkt entlang der Hauptverkehrsstraße
  - Vereinbarkeit mit der vorhandenen Umgebung und den geplanten Entwicklungen im Umfeld
  - Berücksichtigung der Feuerwehraufstellflächen
  - Grün- und Wegevernetzung Bahnhof-Projektgebiet-Umfeld
- Architektonische Qualität
  - Architektonische Gestaltung
  - Außenwirkung, Adressbildung, Sichtbarkeit
  - Gestaltung und Zugänglichkeit der Erdgeschosszone
  - Nutzungsspezifische Funktionalität und Qualität der Grundrisse
- Nutzungsverteilung und Funktionsfähigkeit
- Beachtung der immissionsschutztechnischen Anforderungen (Straßenverkehr, Anlieferung Gewerbe, Zu- und Abfahrt sowie Entlüftung Tiefgarage, Parkplatz Sander Markt)
- Verkehrsplanerische Qualität
  - Regelung des Zu-/Abfahrtverkehrs sowie der Anlieferung
- Barrierefreiheit
- Wirtschaftlichkeit in Investition, Bau und Betrieb
  - Umsetzbarkeit und Kosten
  - Technische Realisierbarkeit
  - Einhaltung der Förderbedingungen der Wohnungsbaukreditanstalt
- Nachhaltigkeit
  - Belange des Klimaschutzes und der Klimawandelanpassung
  - Ressourceneffizienz während des Baus / der Baumaterialien

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss. Dem Preisgericht obliegt eine verantwortliche, den Vorgaben und Intentionen, der von der Ausloberin in der Auslobung formulierten Rahmenbedingungen genügende, Bewertung.

### **Bindende Vorgaben**

Auf „bindende Vorgaben“, die zum Ausschluss der Arbeit von der Beurteilung durch das Preisgericht führen, wird mit Ausnahme der Nichtbeachtung der formalen Leistungsbestandteile (Einhaltung der Einlieferungsfristen, Verletzung der Anonymität) verzichtet. Textpassagen dieser Wettbewerbsauslobung, die als zwingende Vorgaben verstanden werden könnten, aber nicht explizit als „bindende Vorgabe“ aufgeführt sind, sind als wesentliche Zielvorgaben der Auslobung zu

betrachten; ihre Missachtung führt nicht zum Ausschluss der betreffenden Arbeiten, sondern unterliegt der üblichen Bewertung des Preisgerichts. Gleiches gilt für klarstellende oder ergänzende Formulierungen in Protokollen. Nur wenn diese explizit als „bindende Vorgaben“ gekennzeichnet werden, wird die Missachtung zum Ausschluss von der Beurteilung durch das Preisgericht führen.

### **Wettbewerbssumme, Preise und Anerkennungen**

Für den Wettbewerb steht insgesamt eine Wettbewerbssumme in Höhe von 130.000 Euro (netto) zur Verfügung.

Es ist vorgesehen, die Wettbewerbssumme jeweils teilweise als Aufwandsentschädigungen auszuschütten. Alle Teilnehmer/-innen, die die geforderten Leistungen vollständig und fristgerecht eingereicht haben, erhalten eine Aufwandsentschädigung von 10.000 Euro (netto). Die verbleibenden Wettbewerbssummen sind beabsichtigt für folgende Preise sowie Anerkennungen für bemerkenswerte Teilleistungen wie folgt aufzuteilen:

1. Preis	40.000 Euro
2. Preis	24.000 Euro
3. Preis	16.000 Euro

Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Aufteilung der Wettbewerbssummen beschließen.

### **Eigentum und Urheberrecht**

Die eingereichten Unterlagen aller Teilnehmer/-innen, die Gegenstand von Preisen werden, gehen ins Eigentum der Ausloberin über; sie können von dieser an einen Dritten übertragen werden. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Verfassern; Teilnehmer/-innen werden von ihrem Recht zur Veröffentlichung jedoch während des Wettbewerbs nur nach Abstimmung mit der Ausloberin Gebrauch machen. Die Ausloberin ist jedoch berechtigt, die Arbeiten nach Abschluss des Verfahrens ohne weitere Vergütung zu dokumentieren, auszustellen und auch über Dritte zu veröffentlichen, wobei die Namen der Verfasser genannt werden müssen.

Die Verfasserinnen/Verfasser und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) bleibt unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werkes sind die Teilnehmerinnen/Teilnehmer, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge der Teilnehmerinnen/Teilnehmer sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Auftraggeberin wirtschaftlich, funktional oder konstruktiv bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

In diesem Zusammenhang weist die Ausloberin daraufhin, dass jegliches Bild- und Planmaterial der Teilnehmer/-innen frei von Rechten Dritter übergeben werden muss bzw. die Teilnehmer/-innen diese Rechte auf eigene Kosten erwerben müssen. Im Falle etwaiger Urheberrechtsverletzungen Dritter auf Grund von unrechtmäßigem Gebrauch von Bild- oder Planmaterial, die an die Ausloberin oder den Verfahrensbetreuer gerichtet werden, haften ausschließlich die Teilnehmer/-innen.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Auftraggeberin nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens.

### **Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und Ausstellung**

Allen Teilnehmer(n)/-innen und den Mitgliedern des Preisgerichtes wird das Wettbewerbsergebnis bekannt gegeben. Die Ausloberin wird alle Wettbewerbsarbeiten unter Offenlegung der Verfasser/-innen öffentlich ausstellen. Der genaue Ausstellungstermin sowie der Ausstellungsort werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Eine Veröffentlichung oder Weitergabe von jeglichen Information (Text, Bild und Wort) fällt unter das Erstveröffentlichungsrecht der Ausloberin. Die Verfahrensbeteiligten werden daher bis zur Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses durch die Ausloberin über das Ergebnis Stillschweigen bewahren. Das Erstveröffentlichungsrecht der Ausloberin ist auf 3 Monate ab dem Tag der Preisgerichtssitzung begrenzt.

### **Rücksendung der Arbeiten**

Nicht prämierte Arbeiten werden vom Auslober nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit die Verfasserinnen/Verfasser, auf ihr Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. (siehe § 8 (4) RPW 2015)

Die Modelle der nicht ausgezeichneten Beiträge werden unaufgefordert zurückgesandt.  
Bei Verlust oder Beschädigung wird keine Haftung übernommen.

### **Realisierung und weitere Beauftragung**

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe. Die Ausloberin beabsichtigt auf der Grundlage der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger/-innen mit den weiteren Planungen gemäß HOAI § 34 für die Leistungsphasen 1-4 und Teilen von LPH 5 (qualitätssichernde Leistungen, 15 Teilleistungspunkte) zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht und soweit und sobald die dem Verfahren zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und sobald der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

### **Rechnungsanschrift für u. a. Preisgelder**

Die Rechnungen über die zugeteilten Preissummen, Anerkennungen und Aufwandsentschädigungen können nach Abschluss des Verfahrens an die Ausloberin gestellt werden. Bitte reichen Sie die Rechnungen über das büro luchterhandt ein. Es besteht kein weiterer Anspruch auf die Erstattung sonstiger Ausgaben und Aufwendungen (z. B. Fahrt- und Reisekosten).

Rechnungsempfänger:  
City RE 28 S.a.r.l  
180, route de longwy  
1940 Luxembourg  
c/o oneVest Developments GmbH  
Große Bleichen 35  
20354 Hamburg

über  
büro luchterhandt  
Shanghaiallee 6  
20457 Hamburg

## **4. Leistungen**

### **Abgabeleistungen**

#### **Zwischenpräsentation**

##### **Pläne**

- Aussagekräftige Entwurfsideen auf max. 2 DIN A0 Querformat

##### **Modell**

- Arbeitsmodell M. 1:500

##### **Präsentation**

- Folien im PDF Format für eine 20-minütige Präsentation

#### **Endabgabe**

##### **Pläne**

*Inhalte*

- Gesamtplan M. 1:500 (genordet) mit Gebäudeumrissen und Haupteerschließung der Gebäude in den perspektivischen Betrachtungsflächen, inkl. Darstellung der ggf. zu fallenden Bäume
- Städtebaulicher Entwurf des Plangrundstücks M. 1:200 (mit Abstandsflächen), genordet
- Darstellung des Erschließungskonzept (ruhender Verkehr/Erschließung)
- Zwei Ansichten mit Vorschlägen für die Fassadengestaltung M. 1:200
- Schnitte der Gebäude des Plangrundstücks M. 1:200
- Darstellung eines Regelgeschosses im Grundriss M. 1:200 (genordet)
- Darstellung der Tiefgarage und der Feuerwehrauffstellflächen M. 1:200 (genordet)
- Städtebaulicher Entwurf, Nutzungskonzept, Geschossigkeit, Höhenentwicklung und Durch-/Zugänge der Gebäude für die perspektivischen Betrachtungsflächen in freier Darstellung M. 1:500
- 4 perspektivische Darstellungen aus vorgegebenen Standorten (s. Anlage 05.4), kann auch skizzenhaften Charakter haben
- Modell M. 1:500

#### *Formale Anforderungen Pläne*

- Max. 4 Pläne DIN A0 (Querformat), gerollt, in zweifacher Ausfertigung abzugeben:
  - 1 Satz Pläne in hoher Qualität (Präsentationspläne)
  - 1 Satz Pläne in einfacher Qualität (Prüfpläne)
- 1 Ausfertigung der Pläne als DIN A3-Verkleinerung

#### **Vordrucke**

##### *Inhalte*

- Erläuterungsbericht zur Erläuterung der Entwurfsvorstellungen (max. zwei DIN A4-Seiten)
- Flächenberechnung für Grundstücke und GRZ, GFZ, BGF, NGF
- Tabellarische Zusammenstellung der NGF/BGF nach Nutzungen
- Aufschlüsselung des Wohnungsprogramms (Anzahl, Größe und Art der Wohnungen)

#### *Formale Anforderungen Vordrucke*

- Flächenberechnung im vorgegebenen Formular, DIN A4
- Verfassererklärung in einem mit der Kennzahl beschrifteten, verschlossenen undurchsichtigem Umschlag
- Verfassererklärung mit Angabe sämtlicher an der Arbeit beteiligten Unternehmen und Personen

#### **Datenpaket**

##### *Inhalte*

- Bereitstellung sämtlicher unter Punkt „Abgabeleistungen“ genannten Unterlagen in der vorgegebenen Ordnerstruktur (**Anlage XX**) mit anonymer Kennzeichnung der Daten (Kennziffer\_Dateiname) und folgendem Inhalt:
  - Präsentationspläne (pdf und tiff, 150 dpi, CMYK-Modus in Originalgröße)
  - Verzeichnis eingereichter Unterlagen (pdf)
  - Erläuterungsbericht (excel und pdf)
  - Berechnungsbogen Flächen (excel und pdf)
  - digitale Prüfpläne je Geschoss, Flächen als Polygone angelegt und prüfbar (dwg/dxf 2000 und pdf) gem. Vorlage 05.1
  - Schnitte und Ansichten (dwg/dxf 2000)
  - Bild- und Präsentationsdaten (Skizzen, freie Darstellungen) (pdf und tiff, 300 dpi, CMYK-Modus)

#### *Formale Anforderungen Datenpaket*

Es sind folgende digitale Abgabemethoden durchzuführen:

1. Postalischer Versand Digitaler Datenträger
  - USB-Stick oder Daten-CD/DVD (Standarddurchmesser 12 cm)

- Die digitalen Daten wie auch der Datenträger selbst sind ebenfalls mit der sechsstelligen Kennzahl zu versehen

#### UND

#### 2. Upload der digitalen Daten:

- Öffnen des Links [www.nextcloud.xxx.de](http://www.nextcloud.xxx.de)
- Passwort: **wettbewerbsname**
- Einfügen der Daten per drag and drop.
- Wichtige Hinweise:
  - Bitte nur einen gezippten Ordner (Benennung= Kennziffer) hochladen! Keine einzelnen Unterordner nacheinander hochladen.
  - Nach dem Upload ist keine Änderung der Daten mehr möglich!
  - Ein Upload ist bis zum Abgabedatum TT.MM.JJJJ, 23:59 Uhr möglich.
  - Planen Sie genügend Zeit für ein fristgerechtes Hochladen Ihrer Daten ein. Bitte optimieren Sie die Daten in eine angemessene Datengröße und vermeiden Sie, wenn möglich den Upload in letzter Minute, um eventuelle Komplikationen beheben zu können.

#### **Kennzeichnung der Arbeiten**

Die Wettbewerbsbeiträge sind anonym einzureichen. Die Pläne und alle weiteren eingereichten Unterlagen sind mit einer Kennzahl aus sechs Ziffern (innerhalb eines Rahmens von maximal 6 cm Breite und 2 cm Höhe) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen bzw. in das dafür vorgesehene Feld einzutragen. Der Datenträger für die digitale Abgabe ist ebenfalls mit der Kennzahl zu versehen. Die Verfassererklärung und das Honorarangebot sind jeweils separat in einem verschlossenen, undurchsichtigen, mit der Kennzahl versehenen Kuvert einzureichen.

#### **Termine und Fristen**

##### Rückfragenkolloquium und öffentlicher Auftakt

Die Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 20.02.2020 von 15.00 - 19.00 Uhr (Räumlichkeit folgt) beantwortet. Die Vorbesprechung des Preisgerichts findet um 15.00 Uhr statt. Die Teilnahme am Kolloquium ist dringend empfohlen.

Ab 17.30 Uhr ist die Veranstaltung öffentlich und den interessierten Bürgerinnen und Bürger werden die Aufgabenstellung sowie das Verfahren erläutert. Zudem werden aus diesem Kreis bis zu drei Freiwillige gewählt, die Teil des Preisgerichts werden und die Sicht der BürgerIn in die Diskussion mit einbringen.

Das Rückfragenprotokoll mit der schriftlichen Beantwortung der Fragen wird Bestandteil der Auslobung.

Im Rahmen des Rückfragenkolloquiums bekommen alle Teilnehmer jeweils eine Einsatz-Modellplatte ausgehändigt, die als Grundlage des Arbeitsmodells für das nachfolgende Zwischenkolloquium sowie das Preisgericht dient.

##### Rückfragen

Schriftliche Rückfragen zur Wettbewerbsaufgabe sind bis zum **XX** an das wettbewerbsbetreuende Büro (per E-Mail: [bergedorf@luchterhandt.de](mailto:bergedorf@luchterhandt.de)) zu stellen. Das Rückfragenprotokoll mit der schriftlichen Beantwortung der Fragen wird Bestandteil der Auslobung und in der **XX** an alle Teilnehmer versandt.

##### Zwischenkolloquium

Das Zwischenkolloquium dient der Präsentation erster Ideen und findet am 06. April 2019 statt. Jedes Büro hat 20 Minuten Zeit seine Idee vorzustellen. Im Anschluss stehen 20 Minuten für Rückfragen zur Verfügung. Der jeweilige Präsentationstermin wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Im Nachgang werden allgemeine und für jede Arbeit spezifische Überarbeitungshinweise formuliert, die Bestandteil der Auslobung werden.

##### Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse am Vorabend der Jurysitzung

Am Abend des 05. Juni 2020 findet eine Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten unter Einbeziehung der Öffentlichkeit statt. Besucher können auf Kärtchen auf den Entwurf bezogene Wünsche, Äußerungen,

Lob und Kritik äußern. Das wettbewerbsbetreuende Büro wird diese Meinungen zusammentragen und dem Preisgericht am nächsten Tag in gebündelter Form zur Verfügung stellen. Sämtliche Verfasser und Preisrichter sind von der Veranstaltung ausgeschlossen.

### **Abgabetermine**

#### Zwischenkolloquium

##### *Pläne*

Die geforderten Pläne sind zur Zwischenpräsentation mitzubringen und 10 Minuten vor Präsentation dem wettbewerbsbetreuenden Büro zu übergeben.

##### *Modell*

Das geforderte Arbeitsmodell ist zur Zwischenpräsentation mitzubringen.

#### Endabgabe

##### *Pläne*

Die geforderten Leistungen sind bis zum KW **XX** um 14 Uhr im büro luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg, vollständig einzureichen bzw. fristgerecht aufzugeben. Sendungen können nur zu den Bürozeiten (Montag bis Freitag von 09.00 bis 17.00 Uhr) persönlich angenommen werden.

##### *Modelle*

Das geforderte Modell ist bis zum **XX** um 14 Uhr im büro luchterhandt, Shanghaiallee 6, 20457 Hamburg einzureichen bzw. fristgerecht aufzugeben. Sendungen können nur zu den Bürozeiten (Montag bis Freitag von 09.00 bis 17.00 Uhr) persönlich angenommen werden.

Pläne oder Modelle, die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen eingereicht werden, gelten als fristgerecht eingereicht, wenn der Tagesstempel entsprechend das oben stehende jeweilige Datum (unabhängig von der Uhrzeit) nachweist. Die Teilnehmer/-innen haben den Einlieferungsschein bis zur Bekanntgabe der Preisgerichtsentscheidung aufzubewahren und diesen auf Nachfrage vorzulegen. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Tagesstempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem oder der Teilnehmer/-in zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Wettbewerbsbeiträge, die nach der Eröffnung der Preisgerichtssitzung eingehen, können trotz fristgerechter Aufgabe an das Transportunternehmen nicht mehr berücksichtigt werden.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift der Ausloberin einzutragen.

### **Terminkette**

KW 5 2020	Versand der Auslobung
KW 7 2020	Frist für schriftliche Rückfragen
20.02.2020	Preisrichtervorbesprechung, Rückfragenkolloquium und öffentlicher Auftakt
06.04.2020	Zwischenkolloquium
KW 21 2020	Abgabe der Pläne (Poststempel)
KW 21 2020	Abgabe der Modelle (Poststempel)
05.06.2020	Ausstellung der Arbeiten
08.06.2020	Preisgerichtssitzung

anschließend öffentliche Ausstellung der Arbeiten.